



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#) 

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 1 9 / 1 1 / 2 0 2 4

Dossier complet le : 2 3 / 0 1 / 2 0 2 5

N° d'enregistrement : 2024-8313

1 Intitulé du projet

Construction d'une carrosserie automobile, d'un parc VO et d'un bâtiment de bureaux

2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

GCA IMMOBILIER SAINT ETIENNE DE MONTLUC

Raison sociale

N° SIRET

9 5 3 3 4 0 6 9 2 0 0 0 1 1

Type de société (SA, SCI...)

GCA

Représentant de la personne morale : Madame

Monsieur

Nom

GAIST

Prénom(s)

DAVID

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

3 Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
41)b)Dépôts de véhicules de 50 unités ou plus	Le projet concerne la construction d'une carrosserie automobile et d'un parc VO avec 402 places de stationnement

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

Oui Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

Oui Non

4 Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire.

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet consiste à construire une carrosserie automobile, d'un parc VO et d'un bâtiment de bureaux avec la mise en oeuvre de 402 places de stationnement destinées au stockage de véhicule, déchargement / chargement de véhicules, les poids-lourds et le parc vo.

Il sera aménagé une entrée à double sens depuis la ZA Le Clair de Lune.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de proposer sur le territoire communal, une offre de parcelles afin de stocker les véhicules en préparation à la vente, ceci va permettre la création d'emplois.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le projet prévoit la construction d'une carrosserie automobile et d'un parc VO sur l'emprise d'un terrain en friche industrielle et en culture (fauche), sur une emprise d'environ 2.5176 Ha.

Ce projet prévoit la création de voiries afin de desservir le site et 402 places de stationnement destinées au stockage de véhicules, déchargement et chargement, parkings poids-lourds et parc VO. Le projet prévoit la création de 110 places de stationnement destinées au personnel et 13 places destinées aux clients.

Les eaux usées seront collectées dans des systèmes d'assainissement non collectif pour les sanitaires des employés.

Les eaux pluviales seront collectées via deux réseaux distincts "EP Voirie" et "EP Toitures".

Les eaux ("EP Toitures" et "EP Voirie") seront collectées dans deux bassins étanches avec rejet régulé et séparateur à hydrocarbures.

Les travaux seront réalisés en période diurne, en semaine.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Les espaces communs ainsi que les réseaux seront entretenus par des entreprises mandatées jusqu'à rétrocession éventuelle à la collectivité.

Les ouvrages de rétention seront également entretenus par des entreprises mandatées.

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis de Construire

Dossier Loi sur l'Eau à réaliser car le projet est concerné par la rubrique 2.1.5.0 : "Rejets d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet étant supérieure à 1 Ha mais inférieure à 20 Ha". Le projet est donc soumis à l'élaboration d'un dossier de Déclaration Loi sur l'Eau.

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Voirie + Parkings	1.2769 Ha
Places de stationnement perméables	0.0764 Ha
Espaces verts	0.6880 Ha
Bâtiments	0.3698 Ha
Ouvrages pluviaux	0.1065 Ha

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : ° , " Lat. : ° , "

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° , " Lat. : ° , "

Point de d'arrivée : Long. : ° , " Lat. : ° , "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

 Joignez à votre demande les annexes n°2 à 6.

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	ZNIEFF 1 "Arrières des marais de la Caudelais à l'Etang Bernard" à 3.80 km au Sud-Ouest ZNIEFF 1 "Mares bocagères au Nord-Est de l'Aulnay" à 4.60 km à l'Ouest ZNIEFF 1 "Cordemais à Coueron" à 6.10 km au Sud-Ouest ZNIEFF 2 "Bocages des Landes de Huaut" en limite Sud ZNIEFF 2 "Vallées de Cens" à 1.60 km au Nord-Est ZNIEFF 2 "Vallée de la Loire à l'aval de Nantes" à 4.0 km au SO
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun sur la ville de Saint Etienne de Montluc.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après les informations que nous avons pu recueillir, la commune de Saint Etienne de Montluc n'est pas concernée.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Absence de périmètre de protection sur le site du projet.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les sondages pédologiques et les cartes de pré localisation indiquent l'absence de zone humide.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	potentiel radon de catégorie 3 Zone de sismicité 3
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après les données du BRGM.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site ne concerne le projet ou n'est situé à proximité.

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	ZSC "Estuaire de la Loire" FR5200621 à 4.0 km au Sud-Ouest ZPS "Estuaire de la Loire" FR5210103 à 4.0 km au Sud-Ouest
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après les informations que nous avons pu recueillir, la ville de Saint Etienne de Montluc n'est pas concernée.

6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas de forage ou de prélèvement en rivière prévu Les prélèvements d'eau seront liés à la consommation en eau des sanitaires, avec raccordement au réseau d'eau potable.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les eaux pluviales collectées via les ouvrages de rétention respecteront les objectifs de qualité. Aucun drainage n'est prévu, aucune création ou modification de fossé.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les excédents de matériaux concernent les tranchées de viabilisation, ces matériaux seront réutilisés le plus possible sur site ou expédiés vers des sites de stockage appropriés et règlementés.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'apport de matériaux sera nécessaire pour le remblaiement des tranchées de viabilisation.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les constructions nécessiteront des matériaux tels que le béton ou la brique issues de la transformation de ressources naturelles.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux usées des sanitaires seront raccordées sur des dispositifs d'assainissement non collectif.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain est classé en zone de "Constructions abandonnées des villes et des villages" - Code EUNIS J1.5 et en "Monoculture intensive" - Code EUNIS I1.1.
Milieu naturel	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non Concerné. ZSC "Estuaire de la Loire – FR5200621" à 4.0 km au Sud-Ouest ZPS "Estuaire de la Loire – FR5210103" à 4.0 km au Sud-Ouest
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Utilisation de terrain industrielles en friche, ce qui permet de fermer l'urbanisation de la ZA existante.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Traitement des eaux pluviales par décantation / rétention. Traitement des eaux usées dans des systèmes d'assainissement non collectif.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Trafic temporaire des camions et autres engins de chantier nécessaire au terrassement. Trafic temporaire des camions et camionnettes des artisans dans le cadre de la construction du bâtiment. Une fois terminé et les bâtiments construits, le trafic concernera les VL des futurs employés pour leur déplacements quotidiens, et les véhicules de la concession.
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le bruit sera temporaire et sera durant les travaux.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bruit lié au trafic routier de la RN n°165 et la RD n°93.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des vibrations sont toujours possible, notamment pendant les travaux.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'éclairage des voies de circulation du site par des lampadaires sera raisonné et raisonnable.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eaux pluviales collectées dans des ouvrages de rétention. Eaux usées des sanitaires collectées et traitées dans des dispositifs d'assainissement non collectif puis rejetées dans le réseau pluvial.
Si oui, dans quel milieu ?		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est concernée par la masse d'eau souterraine FRFGG022 " Estuaire Loire"

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas d'effluents spécifiques. Les eaux usées des sanitaires seront traitées dans des dispositifs d'assainissement non collectif.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les déchets liés au chantier seront collectés et acheminés vers les sites de stockage et/ou traitement approprié. Les ordures ménagères et autres déchets des bâtiments seront collectées selon les modalités de collecte existantes sur le territoire communal.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non

Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non

Si oui, décrivez lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Gestion des eaux pluviales à valider dans le cadre du dossier loi sur l'eau.

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Le projet concerne la construction d'une carrosserie, d'un parc VO et d'un bâtiment de bureaux. Comme tout projet de construction celui-ci prévoit une imperméabilisation des sols du fait de la création de voiries et la construction de bâtiments d'activité. L'augmentation des débits de ruissellement des eaux pluviales est compensée par la création d'ouvrages de rétention permettant de gérer les eaux issues de la voirie, des espaces verts, et des toitures des bâtiments. Concernant la production des eaux usées, celles-ci seront collectées et traitées dans des dispositifs d'assainissement non collectif.

7 Auto-évaluation (facultatif)

① Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Au regard des éléments indiqués, il ne paraît pas nécessaire d'établir une évaluation environnementale car le projet ne se situe pas sur une zone de sensibilité naturelle (biodiversité notamment) et n'impacte pas de milieux sensibles. Le projet traite et gère les flux d'eaux usées et d'eaux pluviales sans porter atteinte à la qualité des masses d'eaux. Enfin, le projet fera l'objet (après la réponse de la demande d'examen au cas par cas), d'une instruction loi sur l'eau avec document d'incidence.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié.	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input type="checkbox"/>
3	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe).	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain.	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé	<input type="checkbox"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau	<input type="checkbox"/>
7	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

 Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

Objet		
1	Diagnostic environnemental	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Plan masse état des lieux	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Plan masse projet	<input checked="" type="checkbox"/>
4		<input type="checkbox"/>
5		<input type="checkbox"/>

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

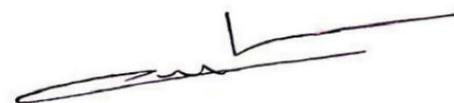
Nom

Prénom

Qualité du signataire

À

Fait le / /



Signature du (des) demandeur(s)